



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД**  
Рев 3919/2018  
20.11.2019. године  
Београд

Врховни касациони суд у већу састављеном од судија: Звездане Лутовац, председника већа, Јелене Боровац и Бранка Станића, чланова већа, у парници тужиоца АА савез Србије из ..., чији су пуномоћници Снежана Ракочевић, адвокат из ... и Весна Томић Живановић, адвокат из ..., против тужених Републике Србије, коју заступа Републичко јавно правобранилаштво и Градске општине Врачар из Београда, коју заступа Јавно правобранилаштво те општине, ради утврђења, одлучујући о ревизијама тужиоца изјављеним против пресуде Апелационог суда у Београду Гж бр.4212/15 од 30.11.2017. године, у седници одржаној 20.11.2019. године, донео је

**РЕШЕЊЕ**

УСВАЈАЈУ СЕ ревизије тужиоца, УКИДАЈУ СЕ пресуда Апелационог суда у Београду Гж бр.4212/15 од 30.11.2017. године и пресуда Вишег суда у Београду П 264/11 од 03.04.2015. године и предмет враћа првостепеном суду на поновно суђење.

**Образложење**

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 4212/15 од 30.11.2017. године, потврђена је пресуда Вишег суда у Београду П 264/11 од 03.04.2015. године и одбијена као неоснована жалба тужиоца, као и његов захтев за накнаду трошкова другостепеног поступка. Том пресудом, ставом првим изреке, одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се утврди његово право својине на посебним физичким деловима зграде у улици ... бр. .. у ..., уписане у ЛН .. КО ..., кат. парцела бр. .. уписани као друштвена својина на којој тужилац има право коришћења и то: посебног дела објекта бр. .. приземље корисне површине 76 м2, посебног дела објекта .. I спрат корисне површине 396 м2, посебног дела објекта број .. II спрат корисне површине 396 м2 и право својине целе неукњижене гараже са три бокса на истом плацу, као и да је носилац права коришћења на земљишту на кат. парц. бр. .. КО ... у државној својини са уделом зс са осталим власницима посебних физичких делова зграде, што су тужени дужни да признају и да трпе да се ово право тужиоца упише у јавне књиге. Ставом другим изреке, тужилац је обавезан да првотуженој накнади трошкове поступка у износу од 104.400,00 динара а друготуженој у износу од 443.700,00 динара.

Против наведене правноснажне пресуде тужилац је благовремено изјавио две ревизије (са допунама) обе због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Испитујући правилност побијане пресуде на основу члана 399. ЗПП („Сл. гласник РС“, бр.125/04, 111/09), који се у овом парничном поступку примењује на основу члана 506. став 1. ЗПП („Сл. гласник РС“, бр.72/11, 55/14), Врховни касациони суд је нашао да су ревизије тужиоца основане, због погрешно примењеног материјалног права, услед чега је утврђено чињенично стање остало непотпуно утврђено. Поред тога, основано се у ревизији указује да је доношењем побијане пресуде учињена битна повреда из члана 361. став 2. тачка 12. ЗПП јер су разлози о битним чињеницама противречни стању у списима.

Доношењем побијане пресуде није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 361. став 2. тачка 9. ЗПП на коју ревизијски суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању у ЛН бр. .. КО ..., на укупној површини од 12 ари 45 м<sup>2</sup>, уписано је градско грађевинско земљиште а носилац права коришћења земљишта у државној својини између осталог је АА савез Југославије, заједно са другим лицима, на кат. парц. бр. .. На овој парцели се налази и пословна зграда у ул. ... бр. .. у ... која је делом у друштвеној а делом у приватној својини и на којој АА савез Југославије има право коришћења у уделу з.с. заједно са осталим лицима. На посебним деловима ове пословне зграде и то: број .. у приземљу површине 76 м<sup>2</sup>, број .. на првом спрату, површине 396 м<sup>2</sup>, бр. .. II спрат, површине 396 м<sup>2</sup>, као носиоци права коришћења посебних делова зграде у друштвеној својини, уписани су у делу од по I/II, тужилац АА савез Србије и АА савез Југославије. АА савез Југославије се решењем Агенције за привредне регистре од 21.07.2010. године, припојио АА савезу Србије, услед чега је целокупна имовина припојеника пренета на припојиоца. Ранији назив АА савез Србије био је Савез АА организација Србије. Решењем Секретаријата за финансије Града Београда бр.182/58 од 28.02.1959. године, експроприсане су у корист и за потребе АА савеза НР Србије некретнине приватног власништва, постојеће у ... у улици ... бр. .. и .. и то грађевинско земљиште уписано у ЗКУЛ ... КО ..., са површином од 416,30 м<sup>2</sup> и грађевинско земљиште уписано у ЗКУЛ ... КО ..., у површини од 342,90 м<sup>2</sup>. Експропријација тих некретнина извршена је уз накнаду коју је сносио НОО Града Београда, односно коју је Дирекција за изградњу јавних објеката исплатила ранијим власницима у име корисника експропријације а на терет инвестиционе суме објекта у градњи „АА дом“. Предметна експропријација није било земљиште које је национализовано.

Решењем од 23.05.1959. године НОО Града Београда – Секретаријат за комунално грађевинске послове одобрио је инвестициони програм за изградњу АА дома у ..., инвеститору Савезу АА друштава НРС у укупној инвестиционој суми од 239.000,00 динара. Ради изградње објекта АА дома на наведеним парцелама, главни АА савез ФНРЈ и АА савез НРС су као властодавци, закључили уговор о заступству са Дирекцијом за изградњу јавних објеката у Београду као заступником, којој су пренели сва права и обавезе непосредног инвеститора. Укупна вредност објекта АА дом износила је 270.513.572,00 динара. Утврђено је да је финансирање изградње овог објекта вршено од стране АА савез ФНРЈ, АА савез НРС, одобреног зајма од Градског фонда за стамбену изградњу а да је један део обезбеђен продајом његовог целог трећег и четвртог спрата Извршном већу НРС, на основу уговора о купопродаји од 27.03.1961. године који су као

продавци закључили АА савез ФНРЈ и АА савез НРС за купопродајну цену од 125.000.000 динара. Послове изградње у име и за рачун АА савеза ФНРЈ и АА савеза НРС спровела је Дирекција за изградњу јавних објеката у Београду. Радове на гаражи са ђубриштем за објекат АА друштва извршило је ГП „ГГ“ ..., као извођач радова који је био непосредно ангажован од стране АА савеза НРС. Трошкови изградње гараже са ђубриштем и фасадом на суседној згради износили су 3.011.867,00 динара и исплаћени су на терет заједничких средстава за изградњу АА дома од стране АА савеза НРС Србије 1962. године. Изградња ове пословне зграде извршена је на данашњој кат. парцели бр. .. КО ..., која се састоји од бивше кп бр... КО ..., која је претходно већ била у власништву тужиоца и кат. парцела .. и .. КО ... које су биле предмет национализације. Након завршене изградње, АА савез Југославије и Савез АА Србије су као тужиоци против тужене Дирекције за изградњу и реконструкцију Града Београда, водили парнични поступак ради утврђења права коришћења на згради АА дом у ..., у којем је донета пресуда Окружног суда у Београду П 506/74 од 21.03.1974. године, потврђена пресудом Врховног суда Србије Гж 3969/74 од 25.02.1975. године, на основу које су тужиоци извршили упис свог права (су) коришћења на овом објекту у земљишним књигама.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су закључили да тужбени захтев тужиоца није основан, применом правила о терету доказивања из члана 223. став 1. ЗПП. Сматрали су да тужилац токомведеног поступка није доказао да је финансијска средства која је инвестирао у објекат АА дом остварио сопственим средствима, а не по основу вршења јавних овлашћења или од других средстава, као начина прописаног у члану 81. Закона о удружењима („Сл. гласник РС“, бр.51/2009, са изменама). Наиме, према члану 81. став 1. цитираног закона, непокретности у друштвеној својини на којима су друштвене организације до дана ступања на снагу овог закона, имале право коришћења, прелазе у својину односно у сусвојину ових друштвених организација сразмерно уделу којим су оне учествовале у финансирању тих непокретности сопственим средствима оствареним од добровољних чланарина, поклона, донација, легата и на други законом дозвољени начин. У смислу става 2. истог члана, сопственим средствима из става 1. истог члана се не сматрају средства остварена по основу вршења јавних овлашћења или друга средства остварена из буџета друштвено политичких организација. Ставом 3. истог члана је предвиђено да се својинска права из става 1. овог члана утврђују у поступку пред надлежним судом. Додатни аргумент нижестепених судова је био тај да је према члану 9. у то време важећих Правила АА савеза из 1955. године, тужилац као републички савез, могао добијати само 40% од остварених износа по основу чланарине, што додатно указује на могућу висину новчаних улагања по том основу стицања сопствених средстава.

Међутим, разлози образложења побијане пресуде о битним чињеницама контрадикторни су стању у списима. Наиме, основано се у ревизијама тужиоца указује да је нејасно зашто је његов тужбени захтев за утврђење права својине на физички опредељеним деловима наведене зграде одбијен у целисти, са аргументацијом да није доказао да је обезбедио финансијска средства за њену изградњу, када се само из наведеног уговора о купопродаји који су тужилац и касније припојени АА савез ФНРЈ закључили са Извршним већем Србије 27.03.1961. године, којим су му продали трећи и четврти спрат овог објекта, види да су остварили купопродајну цену која одговара приближно половини

од укупне утврђене вредности објекта АА дом, плус разне донације (у конкретно утврђеним износима) као и да је тужилац искључиво финансирао радове на изградњи гаража. Управо зато је тужилац уз поднесак од 20.11.2013. године, како то основано истиче у ревизији, приложио као доказ налаз и мишљење судског вештака финансијске струке којег је сам ангажовао, а на околност утврђивања висине и структуре својих инвестиција у изградњи предметног пословног објекта, који налаз првостепени суд није уопште ценио, али закључује да тужилац у смислу члана 223. став 2. ЗПП, није доказао своје финансијско учешће у изградњи овог објекта, сопственим средствима, према члану 81. став 1. Закона о удружењима, да би му припало тражено право својине по основу овог закона.

Са друге стране, терет доказивања да та новчана средства нису остварена на основу вршења јавних овлашћења или из буџета друштвено политичке заједнице у смислу става 2. истог члана цитираног закона, није на тужиоцу, већ на туженима јер је чланом 223. став 3. ЗПП, прописано да странка која оспорава постојање неког права, сноси терет доказивања чињенице која је спречила настанак или остварење права или услед које је право престало да постоји.

Зато ће првостепени суд у поновном поступку поуздано утврдити на основу већ изведених писмених доказа и на основу одговарајућег налаза и мишљења судског вештака економско-финансијске струке, висину и структуру финансијских инвестиција овде тужиоца у изградњи предметног објекта изграђеног пре више од пет деценија. Притом треба да има у виду да из образложења пресуде Окружног суда у Београду П 506/74 од 21.03.1974. године произлази да је у том предмету утврђено да је ова зграда зидана искључиво средствима тужилаца (правног претходника овде тужиоца и припојеног АА савеза) који су били њени инвеститори. Такође, да су у то релевантно време изградње предметне зграде, одредбе у то време важећих закона о удружењима грађана прописивале за удружења обавезу да у својим правилима садрже изворе својих материјалних средстава, као што је то било прописано у члану 15. Закона о удружењима, зборовима и другим јавним скуповима („Сл. лист ФНРЈ“ број 51 од 25.06.1946. године) и у члану 8. Основног закона о удружењима грађана („Сл. лист СФРЈ“, број 16 од 06.04.1965. године). Због тога ће суд у поновном поступку прибавити тада важећа правила правног претходника тужиоца и припојеноца, како би утврдио могуће изворе материјалних средстава ових удружења, а тиме оценио испуњеност услова за стицање траженог права својине према одредби члана 81. важећег Закона о удружењима, односно да ли су та материјална средства стекли на законом дозвољен начин.

Како одлука о трошковима спора зависи од исхода одлуке о главној ствари то је она укинута.

Из изложених разлога, одлучено је као у изреци на основу чланова 406. став 1. и 407. став 2. ЗПП.

Председник већа-судија  
Звездана Лутовац,с.р.

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић